

Baustelle der 2000-Watt-Gesellschaft

Wohnen Genossenschaften bauen
Zürichs Energiezukunft – ein Augenschein



Die Holzfassade trägt viel zur Energieeffizienz der Genossenschafts-Überbauung Leonard-Ragaz-Weg bei.



VON MATTHIAS SCHARRER

Als «Leuchtturmprojekt der 2000-Watt-Gesellschaft» preist die Baugenossenschaft Turicum ihre Überbauung am Leonard-Ragaz-Weg in Zürich-Wiedikon an. Ein Teil davon ist bereits fertiggestellt. Jetzt ziehen die ersten Mieter ein. Werden sie das Ziel schon erreichen, das die Stadt Zürich sich bis 2050 gesetzt hat, nämlich pro Jahr und Kopf nicht mehr als 2000 Watt statt der heute üblichen 6000 Watt (davon die Hälfte fürs Wohnen) zu verbrauchen?

«Wir sind nahe dran», sagt Silvio Knecht, der das Projekt für die Genossenschaft Turicum verwaltet, beim Rundgang über die Baustelle. Genaue Zahlen kann er zwar nicht nennen. «Aber wir haben in Zusammenarbeit mit einem Experten der ETH Zürich auf alle Details geachtet, die für den Energieverbrauch relevant sind.»

«Man darf die Fenster aufmachen»

Das fängt beim Baumaterial an. Rund ein Viertel des Primärenergie-Verbrauchs im gesamten Lebenszyklus eines herkömmlichen Wohngebäudes ist so genannte «graue Energie», die bei der Herstellung der Baumaterialien anfällt, heisst es auf einer Informationstafel im Eingang des bereits fertiggestellten Hauses. Um die graue Energie zu reduzieren, wurden die Fassaden der Überbauung vom Boden bis zum obersten,

sechsten Stockwerk aus massivem Holz gebaut. Also aus einem Material, das Mutter Natur nahezu fixfertig und damit ohne grossen zusätzlichen Energieaufwand bereitstellt. Die Fassade ist laut Knecht so konstruiert, dass sie Wärme fünfmal besser isoliert als ein konventionelles Backsteinhaus. Attraktiver Nebeneffekt: Die Nebenkosten für die Mieter sind tief.

Zudem ist das Dach mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet. Sie liefert Solarstrom für den hauseigenen Gebrauch. Wasch- und Geschirrwaschmaschinen sind ans Warmwassernetz angeschlossen. Das Wasser wird von der CO₂-neutralen Holz-schnitzelheizung im Keller erwärmt. Ausgeklügelte Raumlüftungen sorgen dafür, dass der Energieverbrauch gegenüber konventionellem Lüften um 80 Prozent sinkt. «Man darf aber ruhig die Fenster aufmachen», sagt Knecht. Die Lüftung reduziere den Energieverbrauch vor allem dadurch, dass sie die unterschiedlich warmen Luftschichten im Raum gleichmässig durchmische.

Den Standards genügen

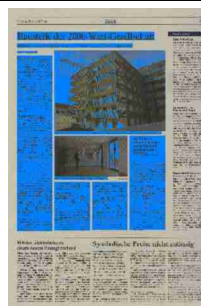
Ausserdem kommen von den kollektiv genutzten Waschmaschinen und Tumblern im Keller bis zum Herd in der Küche ausschliesslich Geräte zum Einsatz, die den höchsten Energieeffizienz-Standards genügen, wie Knecht weiter ausführt.

Überflüssige Parkplätze

Neben der baulichen Infrastruktur sind die Mieter der wichtigste Faktor beim Anstreben des 2000-Watt-Ziels – ein Faktor, der ein Stück weit unkontrollierbar ist. Doch auch hier wird auf günstige Voraussetzungen geachtet: «Wir instruieren sie im richtigen Umgang mit der Heizung», sagt Knecht. Da zudem Bus, Tram und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar sind, erübrigt sich ein Auto theoretisch.

Und praktisch? Die Tiefgarage steht weitgehend leer. Gemäss der bis anhin gültigen Stadtzürcher Parkplatzverordnung wurden für die 167 Wohnungen 90 Parkplätze gebaut. Nach der inzwischen vom Volk angenommenen neuen Verordnung wären nur noch etwa halb so viele nötig. Die Praxis zeigt aber, dass es noch weniger braucht: «Für die 46 Wohnungen, die bis 1. April bezogen sind, haben wir gerade mal sechs Parkplätze vermietet», sagt Knecht. «Jetzt sind wir in Kontakt mit Mobility, um vielleicht drei bis vier kollektiv nutzbare Mobility-Autos in die Tiefgarage zu stellen.» Um die Nutzung der 400 Velo-Abstellplätze in einer separaten Tiefgarage macht sich der Verwalter keine Sorgen.

Neben der Genossenschaft Turicum bauen und planen derzeit auch andere Genossenschaften in Zürich



Blick in die Wohnküche einer 3,5-Zimmer-Wohnung.

«Ein Privater hat vielleicht mehr Angst, dass die Kosten aus dem Ruder laufen.»

Silvio Knecht,
Genossenschafts-Verwalter

grosse Überbauungen, die die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft anpeilen: Die Genossenschaft Zurlinden, die Familienheim-Genossenschaft und die Genossenschaft Kalkbreite sind bekannte Beispiele. Wie kommt es, dass der gemeinnützige Wohnungsbau beim Energiesparen eine Vorreiterrolle einnimmt?

Weg wie warme Weggli

«Solche Bauten kosten auch etwas», erklärt Knecht. «Für Genossenschaften spielt die Rendite aber nicht die entscheidende Rolle. Zudem haben sie günstigere Finanzierungsmöglichkeiten. Ein Privater hat vielleicht mehr Angst, dass die Kosten aus dem Ruder laufen.»

Die Miete für eine 4,5-Zimmer-Wohnung im zukunftsträchtigen Projekt der Genossenschaft Turicum am Leonard-Ragaz-Weg beläuft sich je nach Lage auf rund 2200 Franken pro Monat. Die Wohnungen gingen gemäss Knecht weg wie warme Weggli: «Innert eines Monats hatten wir 3000 Anmeldungen für die 167 Wohnungen.»